

**В Управление Федеральной антимонопольной  
службы по Республике Карелия**  
г.Петрозаводск, наб.Варкауса, д.1а

**от Михеевой Акилины Евгеньевны**

## ЖАЛОБА

Арбитражным судом Вологодской области вынесено решение по делу № А13-12337/2016 от 19.01.2017г. о введении в отношении Мартынова Леонида Арсентьевича процедуры реализации имущества. Финансовым управляющим Мартынова Леонида Арсентьевича утверждена Павлова Анастасия Михайловна.

Определением Арбитражного суда Вологодской области от 10.07.2017 года по делу № А13-12337/2016 признали установленным и включили требования АО «Райфайзенбанк» в размере 12 782 602 руб. 84 коп. в третью очередь реестра требований кредиторов Мартынова Л.А., из которых требование АО «Райфайзенбанк» в размере 11713222 руб. 43 коп. подлежит учёту и удовлетворению как требование, обеспеченное залогом имущества.

Определением Арбитражного суда Вологодской области от 22 ноября 2017 года по делу № А13-12337/2016 заменен в реестре требований кредиторов Мартынова Л.А. конкурсный кредитор - АО «Райфайзенбанк» на его правопреемника Капустина Романа Борисовича.

Залоговым кредитором 28.12.2017г. было утверждено Положение о порядке, сроках и условиях реализации имущества: лот №1 - Земельный участок, кадастровый номер 10:20:0015509:207, вид разрешенного использования – земли населенных пунктов, площадью 1146 кв.м, расположенный по адресу: Республика Карелия, Прионежский район, п.Карельская деревня, и расположенный на нем жилой дом №5, кадастровый номер 10:20:0015509:292, площадью 321,8 кв.м (публикация на ЕФРСБ 29.12.2017г.), в соответствии с п.1.5 которого рыночная стоимость предмета торгов составляет 9956000 руб., начальная продажная цена определена в размере 80% от рыночной стоимости (7964800 руб.).

16.03.2018г. финансовым управляющим на сайте ЕФРСБ опубликовано сообщение о проведении торгов: вид торгов – открытый аукцион; дата начала подачи заявок – 19.03.2018г., дата окончания подачи заявок – 21.04.2018г., дата и время торгов – 27.04.2018г. в 16.00.

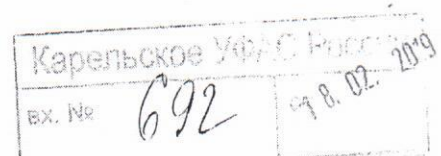
В соответствии с протоколом о допуске к участию в открытых торгах от 27.04.2018г. участниками торгов являются следующие лица:

1. Ковалев Игорь Антонович (ИНН 100100020677);
2. Михеева Акилина Евгеньевна (ИНН 100120203502);
3. Гуничев Юрий Михайлович (ИНН 100119391107);
4. Пакин Владислав Валерьевич (ИНН 100114408501);
5. Деграве Георгий Николаевич (ИНН 100106146098).

В ходе проведения торгов самая высокая цена в размере 16 726 080 руб. была предложена участником **Пакиным В.В.**, который был признан победителем торгов.

Участник торгов, предложивший наиболее высокую цену по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов, в размере 16327840 руб., - **Ковалев И.А.**

Однако согласно сообщения, размещенного финансовым управляющим на сайте ЕФРСБ 30.07.2018г. указанные торги признаны несостоявшимися по причине уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи и не подписания договора купли-продажи участником торгов, которым предложена наиболее высокая цена по



сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.

В этом же сообщении финансовый управляющий сообщил о проведении повторных торгов – 14.09.2018г. в 16.00.

Согласно протоколу об определении участников торгов от 10.09.2018г. к участию в повторных торгах допущены:

1. Деграве Георгий Николаевич (ИНН 100106146098);
2. Михеева Акилина Евгеньевна (ИНН 100120203502);
3. Ковалев Игорь Антонович (ИНН 100100020677);
4. Репин Александр Александрович (ИНН 101301850207).

В ходе проведения торгов самая высокая цена в размере 12902976 руб. была предложена участником Ковалевым И.А., который был признан победителем торгов.

Участник торгов, предложивший наиболее высокую цену по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов, в размере 12544560 руб., - Репин А.А.

28.12.2018г. на сайте ЕФРСБ финансовый управляющий разместил информацию о том, что победитель повторных торгов (Ковалев И.А.) уклонился от исполнения обязательств по оплате Имущества; Репину А.А. как лицу, предложивший наиболее высокую цену по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов, было направлено предложение заключить договор. Указанное предложение Репин А.А. получил 15.12.2018г., однако в 5-дневный срок подписанный договор купли-продажи в адрес финансового управляющего не поступил, в связи с чем договор заключен не был.

Таким образом, торги были признаны несостоявшимися.

Полагаю, что финансовым управляющим должника Павловой А.М. при проведении торгов и повторных торгов по продаже Имущества должника (Мартынова Л.А.) были допущены следующие нарушения действующего законодательства.

Согласно абз. 2 п. 11 Постановления Пленума ВАС РФ от 23.07.2009 N 58 «О некоторых вопросах, связанных с удовлетворением требований залогодержателя при банкротстве залогодателя», полученная оценка заложенного имущества учитывается при определении начальной продажной цены предмета залога в соответствии с законодательством Российской Федерации о залоге (абзац 2 пункта 4 статьи 138 Закона «О несостоятельности (банкротстве)»).

Согласно абзац 2 пункта 4 статьи 138 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве) начальная продажная цена предмета залога, порядок и условия проведения торгов, порядок и условия обеспечения сохранности предмета залога определяются конкурсным кредитором, требования которого обеспечены залогом реализуемого имущества. Указанные сведения подлежат включению арбитражным управляющим за счет средств должника в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве не позднее чем за пятнадцать дней до даты начала продажи предмета залога на торгах.

Как указывалось в настоящей жалобе ранее, начальная продажная цена определена в размере 80% от рыночной стоимости имущества.

Полагаю, что установление начальной продажной стоимости заложенного имущества в размере 80% от его рыночной стоимости не соответствует его действительной цене на момент реализации, что может привести к нарушению прав должника.

Целью реализации предмета залога является получение максимальной выручки. Утвержденная залоговым кредитором начальная продажная цена, полагаю, негативно повлияет на возможность получения от реализации имущества должника максимальной выручки. Считаю, что установление начальной продажной цены в размере 80% от

рыночной стоимости имущества нарушает права кредиторов должника на наиболее полное удовлетворение своих требований и уменьшение задолженности перед кредиторами.

Считаю, что установление начальной продажи предмета залога в 100-процентном соотношении от рыночной стоимости имущества способствует получению большей выгоды при продаже имущества на торгах и направлено на защиту интересов как залогового кредитора, так и покрытие текущих платежей в максимально возможном размере при проведении процедуры банкротства должника.

К тому же, победитель торгов и лицо, предложившее наиболее высокую цену по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов, как первоначальных торгов, так и повторных отказались от заключения договоров купли-продажи, уклонились от оплаты Имущества.

Полагаю, что в случае, если начальная продажная цена установлена в размере 100% рыночной стоимости, соответственно, размер задатка выше, что как следствие привело бы к существенному уменьшению доли участия в торгах лиц, отказывающихся заключать договор и оплачивать реализуемое на торгах имущество.

Согласно размещенной финансовым управляющим информации на сайте ЕФРСБ 29.04.2018г. Пакин В.В. в своей заявке на участие в торгах указал, что **заинтересованность - отсутствует**; участие в капитале победителя торгов АУ, СРО, членом или руководителем которой является АУ – отсутствует.

Статья 19 Закона о банкротстве определяет, что заинтересованными лицами по отношению к должнику признаются:

- Лицо, которое в соответствии с Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» входит в одну группу лиц с должником;

- Лицо, которое является аффилированным лицом должника.

Согласно ст. 4 Закона РСФСР от 22.03.1991 N 948-1 «О конкуренции и ограничении монополистической деятельности на товарных рынках» аффилированные лица - физические и юридические лица, способные оказывать влияние на деятельность юридических и (или) физических лиц, осуществляющих предпринимательскую деятельность.

Вместе с тем, согласно данных программы проверки контрагентов (Контур.фокус):

- с 01.11.2012г. по 31.05.2018г. Пакин В.В. являлся директором ООО «ЛМ Эксперт».

В то же время одним из участников этого общества был должник - Мартынов Леонид Арсентьевич, обладающий 50,5% доли в уставном капитале;

- с 06.08.2007г. (т.е с момента создания юридического лица) по 17.05.2013г. Пакин В.В. являлся директором ООО «Сервис» (ИНН 1001195570). В момент назначения директором Пакина В.В. участником ООО «Сервис» являлось ООО «Объект» (ИНН 1001184306), единоличным исполнительным органом которого в тот момент являлся Мартынов Л.А.

Таким образом, полагаю, что Пакин В.В. является аффилированным лицом, имеющим заинтересованность по отношению к Должнику.

Репин А.А. в настоящее время является директором ООО «Куан-2» (ИНН 7806219778), ООО «Куан-3» (ИНН 7806207557) (выписки из ЕГРЮЛ прилагаются).

Юридический адрес (местонахождение) указанных юр.лиц: г. Санкт – Петербург, пр-кт Косыгина, д. 2, корп. 1, лит. А.

По указанному адресу также зарегистрированы следующие юридические лица:

1. ООО «Сервис» (ИНН 1001195570);
2. ООО «ЛМ Эксперт» (ИНН 7806311621, 22.02.2018г. прекратило деятельность, участник с долей 50,5% - Мартынов Л.А.);
3. ООО «СТК Центр» (ныне ООО «МЕТЕОР», ИНН 7806149873, одним из участников являлся Мартынов Л.А.)

Таким образом, полагаю, что Репин А.А. является аффилированным лицом, имеющим заинтересованность по отношению к должнику.

Ковалев И.А. участвовал в первых торгах по продаже имущества должника и отказался от подписания договора; затем участвовал в повторных торгах и отказался уплачивать денежные средства.

Полагаю, что такое намеренное поведение по резкому повышению цены и последующем отказе от заключения договоров купли-продажи является не логичным, свидетельствует о достижении заранее оговоренной цели и направлено на сокращение числа конкурентов.

В соответствии со ст. 18.1 ФЗ «О защите конкуренции» действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов; акты и (или) действия (бездействие) уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей, могут быть обжалованы юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем, права или законные интересы которых, по их мнению, нарушены в результате осуществления в отношении таких лиц процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства, либо предъявления требования осуществить процедуру, не включенную в исчерпывающий перечень процедур в соответствующей сфере строительства.

На основании изложенного, руководствуясь ФЗ «О защите конкуренции»

Прошу:

Проверить вышеуказанные действия организатора торгов финансового управляющего Павловой А.М. при проведении торгов по продаже имущества должника на предмет нарушений действующего законодательства, в т.ч. законодательства о защите конкуренции.

Принять меры по признанию вышеуказанных торгов недействительными и по привлечению указанного лица к установленной законом ответственности.

Приложения:

1. решение АС Вологодской области от 19.01.2017г. (дело № А13-12337/2016);
2. Положение о порядке, сроках и условиях реализации имущества;
3. распечатка с сайта ЕФРСБ от 29.12.2017г.;
4. распечатка с сайта ЕФРСБ от 16.03.2018г.;
5. протокол о результатах торгов от 27.04.2018г.;
6. распечатка с сайта ЕФРСБ от 29.04.2018г.;
7. распечатка с сайта ЕФРСБ от 30.07.2018г.;
8. протокол об определении участников торгов от 10.09.2018г.;
9. распечатка с сайта ЕФРСБ от 22.09.2018г.;
10. распечатка с сайта ЕФРСБ от 28.12.2018г.;
11. распечатка из программы проверки контрагентов Контур.фокус (Пакин В.В.);
12. выписка с сайта ФНС в отношении ООО «Куан-2»;
13. выписка с сайта ФНС в отношении ООО «Куан-3»;
14. выписка с сайта ФНС в отношении ООО «Сервис»;
15. выписка с сайта ФНС в отношении ООО «ЛМ Эксперт»;
16. выписка с сайта ФНС в отношении ООО «МЕТЕОР».



А.Е. Михеева